



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Régime fiscal:** TVA

**Type de bail:** Commercial

**Loyer:** 111 000€ HT/an

**Charges:** 7 227€ HT/an

**Impôt foncier:** En cours d'obtention

### Parkings:

**Quote-part honoraires preneur:**

15% HT du loyer annuel HT

**Quote-part honoraires bailleur:**

15% HT du loyer annuel HT

## DESCRIPTION DU BIEN

CGI REAL ESTATE vous propose à la location 2 locaux commerciaux situés à Genay, bénéficiant d'une excellente visibilité sur un axe passant et à proximité immédiate de l'A46, garantissant une accessibilité optimale pour vos clients. Ces locaux commerciaux représentent une opportunité idéale pour installer votre activité dans un secteur dynamique et bien desservi. Frais de rédaction d'actes à prévoir. Régime fiscal : TVA.

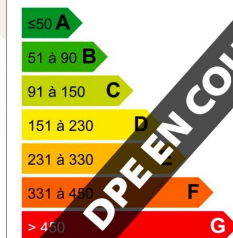
## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Climatisation réversible, Nbre Parkings extérieurs privés : 9, Plinthes périphériques, Sanitaires privés

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

#### Logement économe

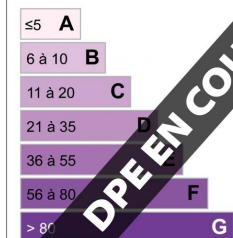


#### Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

#### Faible émission de GES



#### Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**VOTRE CONSEILLER**  
**CGI REAL ESTATE**

CGI Real Estate - Lyon  
Olivia Brugger

**+33 4 37 56 99 00**

contact-lyon@cgi-re.com